

河内長野市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領

制定：平成 25 年 3 月 1 日

(趣旨)

第 1 条 この要領は、河内長野市空き家バンク制度実施要綱（平成 25 年河内長野市要綱第 9 号。以下「実施要綱」という。）第 2 条第 7 号に規定する登録事業者の登録事務に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この要領における用語の意義は、実施要綱の例による。

(登録事業者の要件)

第 3 条 登録事業者となることができるものは、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (1) 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者であること。
- (2) 河内長野市に納税義務がある法人又は個人にあっては、法人市民税（個人の場合は市民税）及び固定資産税並びに法人税、所得税、消費税及び地方消費税を完納していること。
- (3) 河内長野市に納税義務がない法人又は個人にあっては、法人市民税（個人の場合は市民税）、所得税、消費税及び地方消費税を完納していること。
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年

法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団及び同条第6号に規定する暴力団員並びに暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、又は社会的に非難される関係を有する者ではないこと。

(登録事業者の募集)

第4条 市は、広報紙又は市のホームページ等により、河内長野市空き家バンク制度の趣旨を理解し、賛同する宅地建物取引業者を募集するものとする。

(登録方法)

第5条 登録事業者となることを希望するものは、河内長野市空き家バンク制度事業者登録申請書兼誓約書(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容等を確認の上、適当と認めるときは、当該申請をした事業者を登録事業者として登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、登録した旨を河内長野市空き家バンク制度事業者登録完了通知書(様式第2号)により、当該登録事業者に通知するものとする。

4 市長は、第2項の規定にかかわらず、登録事業者が法令等によりその業務の停止を受けたときは、停止されている期間について登録を停止するものとする。

5 市長は、第1項の規定による申請について次の各号のいずれかに該当することが判明したときは、第2項の規定による登録を行わないものとし、河内長野市空き家バンク制度事業者登録却下通知書（様式第3号）により当該申請をした事業者に通知するものとする。

(1) 第3条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、河内長野市空き家バンク制度実施要綱の趣旨に反する者であると認めるとき。

（空き家等に係る登録事項の変更の届出）

第6条 登録事業者は、前条第2項の規定による登録の内容に変更があったときは、河内長野市空き家バンク制度事業者登録事項変更届出書（様式第4号）により、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

（登録の取消し）

第7条 市長は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、河内長野市空き家バンク制度事業者登録取消通知書（様式第5号）により当該登録事業者に通知するものとする。

(1) 登録事業者から河内長野市空き家バンク制度事業者登録取消届出書（様式第6号）が提出されたとき。

(2) 内容を偽って登録の申請をしたことが判明したとき。

(3) 第3条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。

(4) その他市長が空き家バンク制度の登録事業者として不適格と判断したとき。

2 前項の規定により登録が取り消され、登録事業者に損害が発生した場合であっても、市は、その賠償の責めを負わないものとする。

(登録事業者の義務)

第8条 登録事業者は、宅地建物取引業法その他の法令を遵守し、物件の売買又は賃貸の仲介を行わなければならない。

2 登録事業者は、毎年度、市長が別に指定する期日までに、第3条第2号又は第3号を証する書類を市長に提出しなければならない。

3 登録事業者は、宅地建物取引業法の規定によりその業務の停止を命じられたとき又は免許の取り消しを受けたときは、速やかに市長に報告しなければならない。

(仲介に係る報酬)

第9条 空き家バンク制度により取引が成立した場合に登録事業者が受け取ることができる報酬は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の額の範囲内とする。

(登録事業者の責務等)

第10条 登録事業者は、次に掲げる事項に留意の上、仲介を行わなければならない。

- (1) 空き家等の所有者等や利用希望者等の信頼を損なうことがないよう、誠心誠意対応しなければならない。
- (2) 取引等に関して苦情又は紛争が発生した場合には、自らの責任において処理するものとする。
- (3) 登録事業者は、実施要綱第10条第2項の規定により、契約が成立した場合には河内長野市空き家バンク制度仲介結果報告書（様式第7号）により速やかに市長に報告しなければならない。

（補則）

第11条 この要領に定めるもののほか登録事業者の登録に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、制定の日から施行する。

河内長野市空き家バンク制度事業者登録申請書兼誓約書

河内長野市長 様

（登録事業者）
所在地又は住所
名称又は屋号
代表者又は氏名
担当者

印

河内長野市空き家バンク制度実施要綱及び河内長野市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領に定める趣旨等を理解し、河内長野市空き家バンク制度の登録事業者となるため、河内長野市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領第5条第1項の規定により、下記のとおり申請します。なお、市に提出する書類の記載内容について偽りがないこと及び記載内容について変更が生じた場合は、遅滞なく届出することを誓約します。

記

法人名・事業者名			
宅地建物取引業者免許番号			
電 話 番 号		F A X 番 号	
メ ー ル ア ド レ ス			
ホ ー ム ペ ー ジ			
主 な 活 動 地 域			
仲 介 可 能 な 業 務	1．売買の仲介 2．賃貸借の仲介 3．マイホーム借上げ制度の仲介		
河内長野市空き家バンク制度実施要綱に従い、市への定住促進に向けて、積極的に協力します。	はい ・ いいえ		
暴力団員が実質的に経営を支配していません。	はい ・ いいえ		
登録の決定に当たっては、市税及びその他の納付状況について調査することに同意します。	はい ・ いいえ		

添付書類 ・ 宅地建物取引業者免許証（写）
 ・ 重要事項説明書（見本）
 ・ 法人税、所得税、消費税、地方消費税の納税証明書、法人市町村民税、市町村民税、河内長野市固定資産税納税の完納証明書
 ・ その他、市長が必要と認めるもの

様

河内長野市長

印

河内長野市空き家バンク制度事業者登録完了通知書

年 月 日付けで申請のあった登録事業者への登録については、下記のとおり登録したので、河内長野市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領第5条第3項の規定により通知します。

登 録 番 号	第 号
登 録 日	年 月 日

申請内容に変更等が生じた場合、速やかに手続を行ってください。
市は、契約及び契約等に関する一切の疑義、紛争等については関与しませんので、当該契約等に係る当事者間及び登録事業者で解決してください。

河内長野市空き家バンク制度実施要綱(抜粋)

第11条 登録者と利用者との間における空き家等に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約(次項において「契約等」という。)については、当事者間及び登録事業者でこれを行うものとし、市長は直接関与しないものとする。

2 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間及び登録事業者で解決するものとする。

様式第3号（第5条関係）

第 年 月 号
年 月 日

様

河内長野市長

印

河内長野市空き家バンク制度事業者登録却下通知書

年 月 日付けで申請のあった登録事業者への登録については、下記の理由により登録することを認めませんでしたので、河内長野市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領第5条第5項の規定により通知します。

却下の理由	
-------	--

様式第4号(第6条関係)

年 月 日

河内長野市空き家バンク制度事業者登録事項変更届出書

河内長野市長 様

(登録事業者)

所在地又は住所

名称又は屋号

代表者又は氏名

担当者

印

登録事業者の登録の内容について、下記のとおり変更があったので、河内長野市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領第6条の規定により届け出ます。

1 登録番号 第 号

2 変更内容

変更前	変更後

様式第5号(第7条関係)

河長 第 号
年 月 日

様

河内長野市長 印

河内長野市空き家バンク制度事業者登録取消通知書

下記の理由により登録事業者への登録を取り消したので、河内長野市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領第7条第1項の規定により通知します。

登録番号	第 号
取消日	年 月 日
取消理由	

様式第6号（第7条関係）

河内長野市空き家バンク制度事業者登録取消届出書

年 月 日

河内長野市長 様

（登録事業者）

所在地又は住所

名称又は屋号

代表者又は氏名

担当者

印

下記の理由により登録事業者への登録を取り消したいので、河内長野市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領第7条第1項第1号の規定により届け出ます。

登録番号	第 号
取消理由	

河内長野市空き家バンク制度仲介結果報告書

河内長野市長 様

(登録事業者)

所在地又は住所

名称又は屋号

代表者又は氏名

担当者

印

下記の対象物件について、契約が成立しましたので、河内長野市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領第10条第3号の規定により報告します。

記

対象物件	登録番号	第 号
	所在地	
	種類	空き家 ・ 空き地
契約者等	住所	
	氏名	
	契約日	
成立内容	売買	円
	賃貸借	円 / 月
		契約期間 年 月 日 ~ 年 月 日
	備考	